LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# ACTUALITÉS HABITATION

## AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

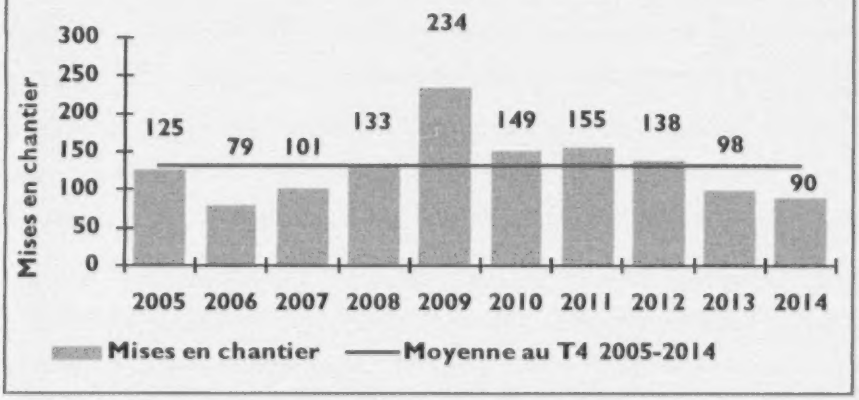
## Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations ont suivi une tendance à la baisse au quatrième trimestre de 2014.
- Les ventes de logements par l'entremise du système MLS® ont augmenté sensiblement à Charlottetown au quatrième trimestre.
- Le prix moyen s'est accru sur le marché de la revente en 2014.

Figure 1

**Baisse des mises en chantier d'habitations au troisième trimestre**

Mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre 2005-2014




Source : SCHL

### Table des matières


1 Faits saillants

2 Marché du neuf

2 Marché de la revente

3 Encadré : Les copropriétés

5 Carte – Charlottetown – Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7-22)

23 Méthodes d'enquête

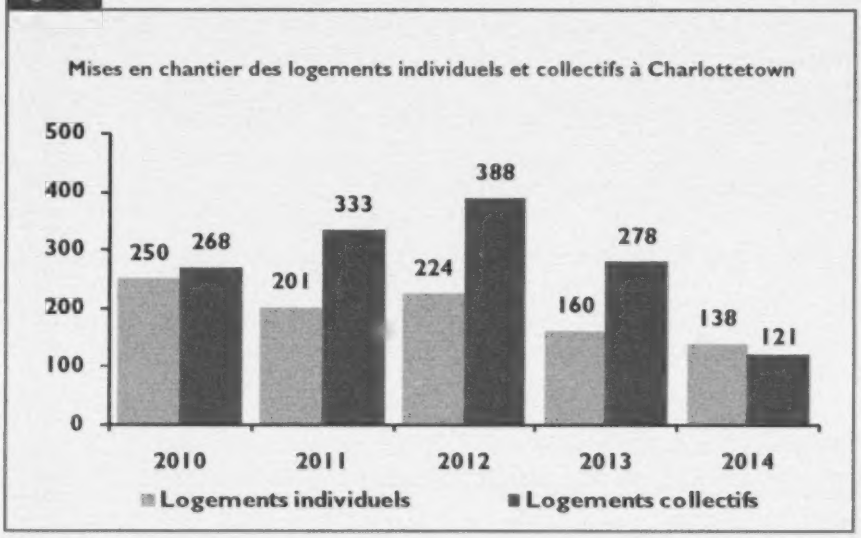
25 La SCHL : Au coeur de l'habitation



**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2




Source : SCHL

## Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations, toutes catégories confondues, ont reculé dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown au quatrième trimestre de 2014 : elles ont diminué de 8,2 % en glissement annuel et ont atteint le total de 90. Plus de la moitié d'entre elles, soit 48, étaient des logements collectifs. À la même époque en 2013, 57 logements collectifs avaient été commencés. Le recul s'explique en partie par le ralentissement de la construction de logements locatifs durant les trois derniers mois de 2014 : 12 logements mis en chantier, comparativement à 37 l'année précédente. Ce ralentissement ne s'est pas limité au quatrième trimestre : durant l'ensemble de 2014, 60 appartements ont été commencés, soit 65,1 % de moins qu'en 2013.

Cette baisse importante de la construction de logements locatifs est principalement attribuable à l'offre, qui est restée abondante tout au long de l'année. Durant la période de cinq ans terminée en 2013, il s'est commencé en moyenne 223 appartements, annuellement, à Charlottetown, ce qui a ajouté, en tout, 939 unités à l'univers locatif local. Comme prévu, le taux d'inoccupation de l'agglomération s'est maintenu, ces dernières années, au-dessus de la moyenne à long terme. Aux prises avec une offre excédentaire et 146 autres appartements en construction, les constructeurs locaux ont continué de ralentir leur activité, ce qui a entraîné une réduction des mises en chantier en 2014.

Le repli de la construction résidentielle n'a cependant pas touché que le segment des habitations collectives. Tout au long de l'année, l'offre de logements sur le marché de la revente est demeurée élevée en comparaison des périodes antérieures. En outre, l'écart grandissant entre ce qu'il en coûte pour construire une habitation ou en acheter une existante a freiné la demande de maisons individuelles neuves. Ces facteurs, combinés avec la faible expansion de l'emploi et l'accroissement de l'émigration, ont entraîné une baisse des mises en chantier. Le nombre de maisons individuelles commencées au quatrième trimestre a été stable; il a augmenté d'une unité, en glissement annuel, pour s'établir à 42. Pour l'ensemble de 2014, il a diminué de 13,8 % dans l'AR de Charlottetown et a atteint 138, l'activité s'étant repliée dans les deux plus gros sous-marchés de l'agglomération. Dans la ville proprement dite, 39 maisons individuelles ont été mises en chantier durant l'année, ce qui représente une baisse de 22 %. Pendant la même période, l'activité a fléchi de 12,8 % dans la ville de Stratford et le total annuel des maisons individuelles commencées a reculé à 34.

Malgré la diminution du nombre de mises en chantier, le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la région de Charlottetown a poursuivi son ascension; il a gagné 6,1 % et s'est hissé au sommet sans précédent de 303 812 $. Depuis 2000, le prix moyen des maisons neuves augmente de 6,3 % par année dans l'agglomération. Durant cette période, la hausse moyenne de l'Indice du prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada a été inférieure à 2 %. L'IPLN mesure l'accroissement des coûts de construction d'une année à l'autre en fonction de valeurs repère. Si l'augmentation annuelle du prix des logements neufs s'explique en partie par la hausse du coût des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux, la préférence des consommateurs pour les grandes habitations offrant plus de finitions et de commodités y est certainement aussi pour quelque chose.

## Marché de la revente

La demande de logements existants s'est contractée et, pour la première fois en plus de dix ans, les ventes et le prix moyen MLS® ont enregistré une baisse globale en 2013 dans la région du Grand Charlottetown. Par la suite, l'activité s'est redressée sur le marché

de la revente de l'agglomération en 2014, en partie grâce à la forte poussée des transactions au quatrième trimestre. La menace d'une hausse des taux d'intérêt se faisant sentir vers la fin de 2014, les acheteurs potentiels ont profité de la conjoncture favorable du marché, notamment des bas taux hypothécaires et des prix attrayants.

Au cours des trois derniers mois de 2014, les quatre principaux sous-marchés de l'agglomération ont connu une augmentation des ventes MLS®, si bien que le total de celles-ci s'est accru de 29 % et est monté à 124. La hausse la plus importante, de 53 %, s'est produite dans le district 7, où 29 logements ont été vendus. Dans les autres districts (4, 5 et 6), les ventes ont gagné entre 21 et 24 %.

Pour l'ensemble de 2014, le total des ventes MLS® s'élève à 575 à Charlottetown, soit une progression de 6 %. À l'échelle des sous-marchés, les résultats sont contrastés. Peu de changement dans les districts 5 et 7 : la légère diminution des transactions (1 %) enregistrée dans le premier a été compensée par une hausse de 2 % dans le second. Dans le district 4, les ventes ont augmenté de 24 % et atteint le total annuel le plus élevé de l'agglomération, soit 260. Par contre, dans le district 6, les transactions ont reculé de 19 %.

Les nouvelles inscriptions ont diminué de 9 % au quatrième trimestre, mais elles affichent une hausse de 4 % pour l'ensemble de 2014, de sorte que les consommateurs ont joui d'une offre relativement abondante durant la majeure partie de l'année. Cet accroissement a assuré un vaste choix aux acheteurs potentiels et a aussi contribué à ce que la conjoncture du marché leur devienne favorable à compter des derniers mois de 2013; jusque-là, le marché connaissait l'équilibre depuis la fin des années 1990.

Malgré l'augmentation de l'offre, les ventes MLS® se sont accrues, particulièrement dans les fourchettes de prix élevées, ce qui a fait beaucoup monter le prix moyen dans la région de la capitale en 2014. Au quatrième trimestre, il a enregistré une hausse de 12 % et atteint 206 451 $. Pour l'ensemble de l'année, il affiche aussi une progression importante de 7 % par rapport à 2013 et s'établit à 204 366 $. À l'échelle des sous-marchés, seul le district 6 a connu une baisse du prix MLS® moyen en glissement annuel : celui-ci a perdu 4 % et est descendu à 155 443 $. Dans les autres sous-marchés, il affiche, au quatrième trimestre, une progression d'une année à l'autre allant de 8 à 16 %. Le prix MLS® moyen le plus élevé a été observé dans le district 7 (région de Stratford) : 236 004 $.

## Encadré : Les copropriétés

Ces dernières années, nombreux sont les centres urbains de la région de l'Atlantique où se sont multipliées les nouvelles options de logement offertes aux personnes désireuses d'acheter une habitation neuve. En plus des types traditionnels que sont la maison individuelle et l'appartement locatif, les jumelés et les maisons en rangée ont gagné en popularité dans certains marchés. Le mode d'occupation des logements neufs a également évolué et ne se limite plus à la propriété absolue et à la location. Présentes dans les grandes agglomérations urbaines du Canada depuis nombre d'années, les habitations en copropriété sont encore plutôt rares dans certains petits centres urbains.

Dans l'Île-du-Prince-Édouard, les mises en chantier de copropriétés, qui se retrouvent essentiellement dans le marché de Charlottetown, étaient à peu près inexistantes avant 2005. Leur part des habitations mises en chantier annuellement a depuis augmenté, bien qu'elle reste petite. Les 46 copropriétés commencées en 2013 constituent, à ce jour, leur plus forte proportion du total des mises en chantier, soit 10,5 %. Comme les consommateurs locaux ne sont pas entièrement gagnés à la vie en copropriété, le délai d'écoulement de ces logements peut être long. Après la forte activité de 2013, la production a un peu diminué en 2014.

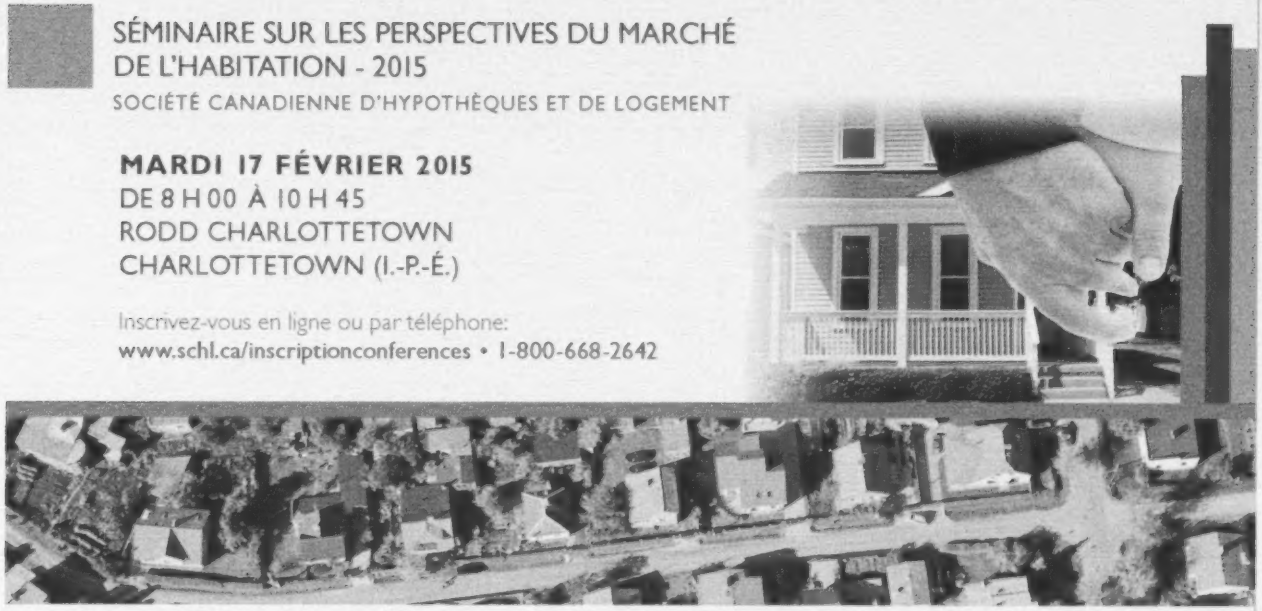
Le marché de la copropriété se développe lentement dans l'île. La population de Charlottetown a connu une importante croissance ces dernières années, mais l'offre de terrains facilement aménageables a été suffisante pour empêcher les prix de s'envoler. Certaines collectivités, comme la ville de Stratford, qui a connu une expansion considérable au cours des dix dernières années, ont profité de la préférence des consommateurs pour les maisons individuelles. Pour ceux qui cherchent des logements collectifs plus près du centre-ville, le marché locatif demeure le premier choix.

## SÉMINAIRE SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION - 2015

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

**MARDI 17 FÉVRIER 2015**
DE 8 H 00 À 10 H 45
RODD CHARLOTTETOWN
CHARLOTTETOWN (I.-P.-É.)

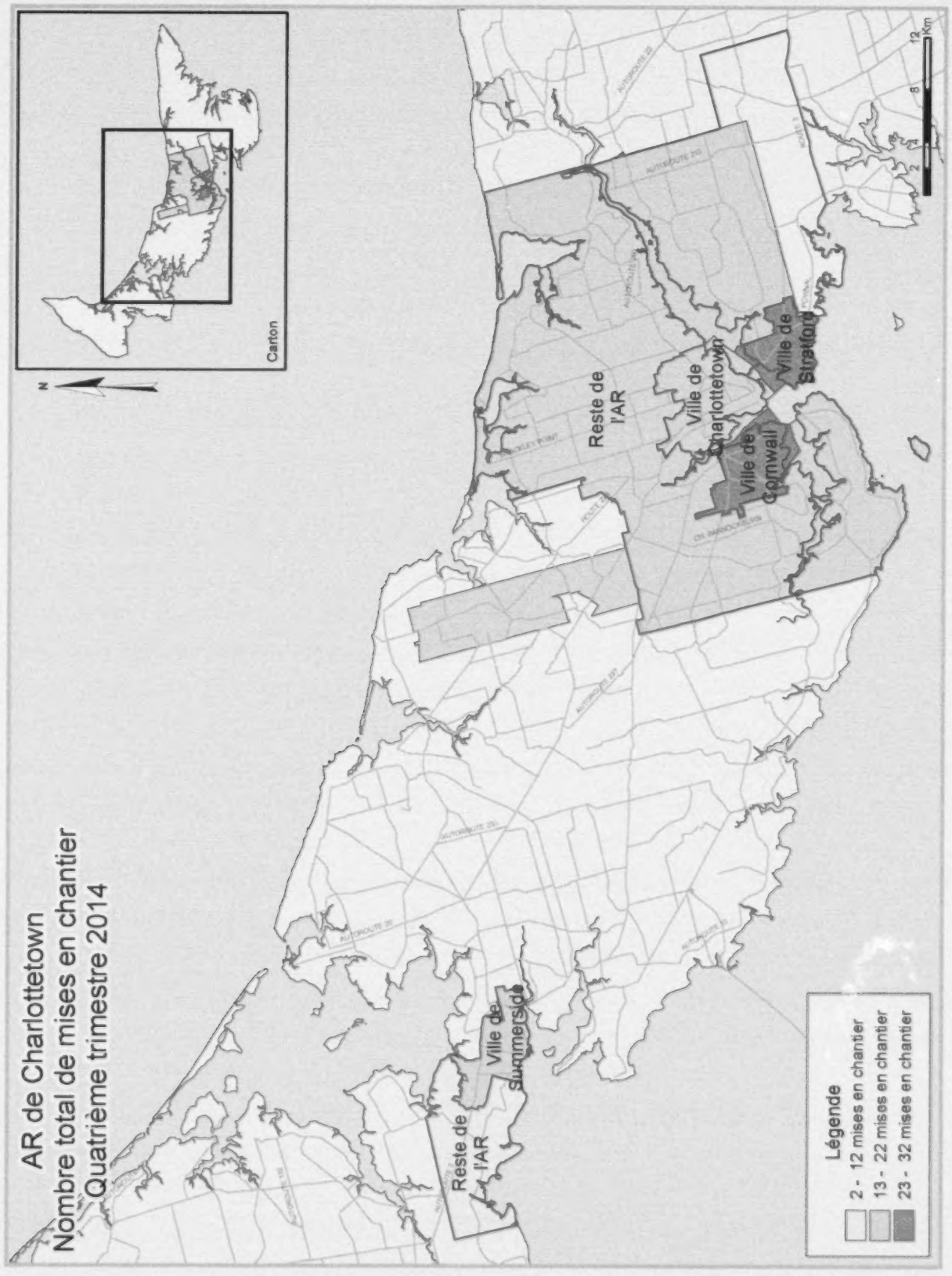
Inscrivez-vous en ligne ou par téléphone:
**www.schl.ca/inscriptionconferences • 1-800-668-2642**



Canada

*Marché de l'habitation : notre savoir à votre service*

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2014
Carton
N
Reste de l'AR
Ville de Charlottetown
Ville de Stratford
Ville de Cornwall
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Légende
2 - 12 mises en chantier
13 - 22 mises en chantier
23 - 32 mises en chantier
12 Km
8
4
2

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

**Fournis dans TOUS les rapports :**

| | |
|---|---|
| 1 | Logements mis en chantier (DDA et Tendance) |
| 1.1 | Sommaire de l'activité, RMR |
| 2 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 2.1 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 3 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 3.1 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 4 | Logements individuels écoulés par fourchette de prix |
| 5 | Activité MLS® |
| 6 | Indicateurs économiques |

**Fournis dans CERTAINS des rapports :**

| | |
|---|---|
| 1.2 | Sommaire de l'activité par sous-marché |
| 1.3 | Historique des logements mis en chantier (une fois l'an) |
| 2.2 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.3 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 2.4 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.5 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 3.2 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.3 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 3.4 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.5 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 4.1 | Prix moyen ($) des logements individuels écoulés |

**Acronymes/symboles**

| | |
|---|---|
| s.o. | Sans objet |
| * | Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu. |
| ** | Variation supérieure à 200 % |
| - | Néant |
| -- | Nombre infime |
| DD | Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles) |

**Tableau 1.1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown**
**Quatrième trimestre 2014**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 42 | 6 | 6 | 0 | 0 | 24 | 0 | 12 | 90 |
| T4 2013 | 41 | 14 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 | 98 |
| Variation en % | 2,4 | -57,1 | 0,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -67,6 | -8,2 |
| Cumul 2014 | 138 | 22 | 15 | 0 | 0 | 24 | 0 | 60 | 259 |
| Cumul 2013 | 160 | 46 | 10 | 0 | 0 | 46 | 4 | 172 | 438 |
| Variation en % | -13,8 | -52,2 | 50,0 | s.o. | s.o. | -47,8 | -100,0 | -65,1 | -40,9 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 84 | 16 | 12 | 0 | 0 | 24 | 0 | 42 | 178 |
| T4 2013 | 92 | 16 | 10 | 0 | 0 | 81 | 4 | 146 | 349 |
| Variation en % | -8,7 | 0,0 | 20,0 | s.o. | s.o. | -70,4 | -100,0 | -71,2 | -49,0 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 54 | 8 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 40 | 126 |
| T4 2013 | 47 | 14 | 0 | 0 | 12 | 0 | 17 | 18 | 108 |
| Variation en % | 14,9 | -42,9 | s.o. | s.o. | -100,0 | s.o. | -100,0 | 122,2 | 16,7 |
| Cumul 2014 | 142 | 18 | 3 | 0 | 0 | 46 | 12 | 164 | 385 |
| Cumul 2013 | 167 | 54 | 4 | 0 | 24 | 0 | 30 | 167 | 446 |
| Variation en % | -15,0 | -66,7 | -25,0 | s.o. | -100,0 | s.o. | -60,0 | -1,8 | -13,7 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 26 | 2 | 0 | 0 | 0 | 8 | s.o. | s.o. | 36 |
| T4 2013 | 22 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 24 |
| Variation en % | 18,2 | 0,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 50,0 |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 40 | 10 | 0 | 0 | 1 | 34 | s.o. | s.o. | 85 |
| T4 2013 | 34 | 18 | 0 | 0 | 12 | 0 | s.o. | s.o. | 64 |
| Variation en % | 17,6 | -44,4 | s.o. | s.o. | -91,7 | s.o. | s.o. | s.o. | 32,8 |
| Cumul 2014 | 136 | 18 | 2 | 0 | 1 | 38 | s.o. | s.o. | 195 |
| Cumul 2013 | 174 | 57 | 4 | 0 | 24 | 7 | s.o. | s.o. | 266 |
| Variation en % | -21,8 | -68,4 | -50,0 | s.o. | -95,8 | ** | s.o. | s.o. | -26,7 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
## Quatrième trimestre 2014

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 4 | 2 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| T4 2013 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Variation en % | 0,0 | 0,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 35,7 |
| Cumul 2014 | 10 | 18 | 13 | 0 | 0 | 0 | 8 | 26 | 75 |
| Cumul 2013 | 14 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 23 | 64 |
| Variation en % | -28,6 | 125,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -27,3 | 13,0 | 17,2 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 7 | 4 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | 50 |
| T4 2013 | 9 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 | 41 |
| Variation en % | -22,2 | 100,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 18,2 | 22,0 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 4 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 22 |
| T4 2013 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Variation en % | 0,0 | ** | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | ** |
| Cumul 2014 | 12 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 22 | 62 |
| Cumul 2013 | 13 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 22 | 62 |
| Variation en % | -7,7 | 50,0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | -15,8 | 0,0 | 0,0 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| T4 2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| Variation en % | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| T4 2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| Variation en % | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Cumul 2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| Cumul 2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 0 |
| Variation en % | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché**
**Quatrième trimestre 2014**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 11 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| T4 2013 | 11 | 8 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 | 62 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 32 |
| T4 2013 | 7 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 3 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 23 |
| T4 2013 | 9 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| T4 2013 | 14 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 42 | 6 | 6 | 0 | 0 | 24 | 0 | 12 | 90 |
| T4 2013 | 41 | 14 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 | 98 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 22 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 | 59 |
| T4 2013 | 22 | 10 | 6 | 0 | 0 | 57 | 1 | 146 | 242 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 19 | 0 | 3 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 46 |
| T4 2013 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 51 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 10 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 37 |
| T4 2013 | 15 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 33 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| T4 2013 | 28 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 35 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 84 | 16 | 12 | 0 | 0 | 24 | 0 | 42 | 178 |
| T4 2013 | 92 | 16 | 10 | 0 | 0 | 81 | 4 | 146 | 349 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Quatrième trimestre 2014

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 16 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 | 64 |
| T4 2013 | 19 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 35 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 43 |
| T4 2013 | 9 | 4 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 18 | 43 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| T4 2013 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 10 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| T4 2013 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 20 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 54 | 8 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 40 | 126 |
| T4 2013 | 47 | 14 | 0 | 0 | 12 | 0 | 17 | 18 | 108 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | s.o. | s.o. | 12 |
| T4 2013 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 10 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 12 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 14 |
| T4 2013 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 8 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 2 |
| T4 2013 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 1 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 8 |
| T4 2013 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 5 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 26 | 2 | 0 | 0 | 0 | 8 | s.o. | s.o. | 36 |
| T4 2013 | 22 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 24 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Quatrième trimestre 2014

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ECOULÉS** | | | | | | | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 17 | 9 | 0 | 0 | 1 | 10 | s.o. | s.o. | 37 |
| T4 2013 | 11 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 21 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | s.o. | s.o. | 33 |
| T4 2013 | 7 | 6 | 0 | 0 | 12 | 0 | s.o. | s.o. | 25 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 1 |
| T4 2013 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 6 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 13 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 14 |
| T4 2013 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | 12 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 40 | 10 | 0 | 0 | 1 | 34 | s.o. | s.o. | 85 |
| T4 2013 | 34 | 18 | 0 | 0 | 12 | 0 | s.o. | s.o. | 64 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 2005 - 2014

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| 2014 | 138 | 22 | 15 | 0 | 0 | 24 | 0 | 60 | 259 |
| Variation en % | -13,8 | -52,2 | 50,0 | s.o. | s.o. | -47,8 | -100,0 | -65,1 | -40,9 |
| 2013 | 160 | 46 | 10 | 0 | 0 | 46 | 4 | 172 | 438 |
| Variation en % | -28,6 | -32,4 | 150,0 | s.o. | -100,0 | 31,4 | -50,0 | -30,9 | -28,4 |
| 2012 | 224 | 68 | 4 | 0 | 24 | 35 | 8 | 249 | 612 |
| Variation en % | 11,4 | 54,5 | -80,0 | s.o. | s.o. | s.o. | 0,0 | -4,6 | 14,6 |
| 2011 | 201 | 44 | 20 | 0 | 0 | 0 | 8 | 261 | 534 |
| Variation en % | -19,6 | 4,8 | -42,9 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 36,6 | 3,1 |
| 2010 | 250 | 42 | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 191 | 518 |
| Variation en % | -6,7 | -8,7 | 0,0 | s.o. | -100,0 | -100,0 | -100,0 | -21,4 | -22,6 |
| 2009 | 268 | 46 | 35 | 0 | 19 | 46 | 12 | 243 | 669 |
| Variation en % | -4,3 | 15,0 | 59,1 | s.o. | s.o. | ** | -40,0 | ** | 57,0 |
| 2008 | 280 | 40 | 22 | 0 | 0 | 13 | 20 | 51 | 426 |
| Variation en % | -5,1 | -37,5 | s.o. | s.o. | s.o. | 8,3 | s.o. | 121,7 | 8,1 |
| 2007 | 295 | 64 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 23 | 394 |
| Variation en % | 6,9 | 45,5 | s.o. | s.o. | s.o. | -50,0 | -100,0 | -80,7 | -15,6 |
| 2006 | 276 | 44 | 0 | 0 | 0 | 24 | 4 | 119 | 467 |
| Variation en % | -8,3 | -50,6 | -100,0 | s.o. | -100,0 | s.o. | -75,0 | ** | 4,2 |
| 2005 | 301 | 89 | 6 | 0 | 3 | 0 | 16 | 33 | 448 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Quatrième trimestre 2014**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 11 | 11 | 4 | 8 | 0 | 6 | 0 | 37 | 15 | 62 | -75,8 |
| Stratford (Ville) | 8 | 7 | 0 | 2 | 0 | 0 | 24 | 0 | 32 | 9 | ** |
| Cornwall (Ville) | 3 | 9 | 2 | 2 | 0 | 0 | 18 | 0 | 23 | 11 | 109,1 |
| Reste de l'AR | 20 | 14 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 16 | 25,0 |
| **Charlottetown (AR)** | 42 | 41 | 6 | 14 | 0 | 6 | 42 | 37 | 90 | 98 | -8,2 |

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Janvier - décembre 2014**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 39 | 50 | 16 | 28 | 3 | 7 | 41 | 168 | 99 | 253 | -60,9 |
| Stratford (Ville) | 34 | 39 | 2 | 4 | 3 | 0 | 24 | 42 | 63 | 85 | -25,9 |
| Cornwall (Ville) | 9 | 21 | 2 | 4 | 0 | 4 | 25 | 0 | 36 | 29 | 24,1 |
| Reste de l'AR | 56 | 50 | 2 | 10 | 3 | 3 | 0 | 8 | 61 | 71 | -14,1 |
| **Charlottetown (AR)** | 138 | 160 | 22 | 46 | 9 | 14 | 90 | 218 | 259 | 438 | -40,9 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Quatrième trimestre 2014**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| Stratford (Ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 0 |
| Cornwall (Ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 12 | 0 |
| Reste de l'AR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Charlottetown (AR)** | 0 | 6 | 0 | 0 | 30 | 0 | 12 | 37 |

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Janvier - décembre 2014**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 3 | 6 | 0 | 1 | 0 | 22 | 41 | 146 |
| Stratford (Ville) | 3 | 0 | 0 | 0 | 24 | 24 | 0 | 18 |
| Cornwall (Ville) | 0 | 4 | 0 | 0 | 6 | 0 | 19 | 0 |
| Reste de l'AR | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| **Charlottetown (AR)** | 9 | 10 | 0 | 4 | 30 | 46 | 60 | 172 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**
**Quatrième trimestre 2014**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 15 | 25 | 0 | 0 | 0 | 37 | 15 | 62 |
| Stratford (Ville) | 8 | 9 | 24 | 0 | 0 | 0 | 32 | 9 |
| Cornwall (Ville) | 11 | 11 | 0 | 0 | 12 | 0 | 23 | 11 |
| Reste de l'AR | 20 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 16 |
| **Charlottetown (AR)** | 54 | 61 | 24 | 0 | 12 | 37 | 90 | 98 |

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**
**Janvier - décembre 2014**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 58 | 84 | 0 | 22 | 41 | 147 | 99 | 253 |
| Stratford (Ville) | 39 | 43 | 24 | 24 | 0 | 18 | 63 | 85 |
| Cornwall (Ville) | 17 | 29 | 0 | 0 | 19 | 0 | 36 | 29 |
| Reste de l'AR | 61 | 60 | 0 | 0 | 0 | 11 | 61 | 71 |
| **Charlottetown (AR)** | 175 | 216 | 24 | 46 | 60 | 176 | 259 | 438 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

| Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités<br>Quatrième trimestre 2014 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 16 | 19 | 8 | 16 | 0 | 0 | 40 | 0 | 64 | 35 | 82,9 |
| Stratford (Ville) | 19 | 9 | 0 | 4 | 0 | 12 | 24 | 18 | 43 | 43 | 0,0 |
| Cornwall (Ville) | 2 | 3 | 0 | 2 | 0 | 5 | 0 | 0 | 2 | 10 | -80,0 |
| Reste de l'AR | 17 | 16 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 20 | -15,0 |
| **Charlottetown (AR)** | 54 | 47 | 8 | 26 | 0 | 17 | 64 | 18 | 126 | 108 | 16,7 |

| Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités<br>Janvier - décembre 2014 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sous-marché** | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
| | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Variation en % |
| Charlottetown (Ville) | 39 | 58 | 12 | 38 | 4 | 4 | 186 | 123 | 241 | 223 | 8,1 |
| Stratford (Ville) | 41 | 47 | 2 | 12 | 0 | 24 | 24 | 36 | 67 | 119 | -43,7 |
| Cornwall (Ville) | 14 | 12 | 2 | 10 | 4 | 13 | 0 | 0 | 20 | 35 | -42,9 |
| Reste de l'AR | 48 | 51 | 6 | 10 | 3 | 0 | 0 | 8 | 57 | 69 | -17,4 |
| **Charlottetown (AR)** | 142 | 168 | 22 | 70 | 11 | 41 | 210 | 167 | 385 | 446 | -13,7 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Quatrième trimestre 2014**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 | 0 |
| Stratford (Ville) | 0 | 12 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 18 |
| Cornwall (Ville) | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reste de l'AR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Charlottetown (AR)** | 0 | 12 | 0 | 5 | 24 | 0 | 40 | 18 |

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**
**Janvier - décembre 2014**

| Sous-marché | En rangée | | | | Appartements et autres | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | | En propriété absolue et en copropriété | | Logements locatifs | |
| | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 3 | 4 | 1 | 0 | 22 | 0 | 164 | 123 |
| Stratford (Ville) | 0 | 24 | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 36 |
| Cornwall (Ville) | 0 | 0 | 4 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reste de l'AR | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| **Charlottetown (AR)** | 3 | 28 | 8 | 13 | 46 | 0 | 164 | 167 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**
**Quatrième trimestre 2014**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 | T4 2014 | T4 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 24 | 29 | 0 | 0 | 40 | 6 | 64 | 35 |
| Stratford (Ville) | 19 | 13 | 24 | 12 | 0 | 18 | 43 | 43 |
| Cornwall (Ville) | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 7 | 2 | 10 |
| Reste de l'AR | 17 | 16 | 0 | 0 | 0 | 4 | 17 | 20 |
| **Charlottetown (AR)** | 62 | 61 | 24 | 12 | 40 | 35 | 126 | 108 |

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**
**Janvier - décembre 2014**

| Sous-marché | En propriété absolue | | En copropriété | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Cumul 2014 | Cumul 2013 |
| Charlottetown (Ville) | 52 | 92 | 22 | 0 | 167 | 131 | 241 | 223 |
| Stratford (Ville) | 43 | 57 | 24 | 24 | 0 | 38 | 67 | 119 |
| Cornwall (Ville) | 16 | 20 | 0 | 0 | 4 | 15 | 20 | 35 |
| Reste de l'AR | 52 | 56 | 0 | 0 | 5 | 13 | 57 | 69 |
| **Charlottetown (AR)** | 163 | 225 | 46 | 24 | 176 | 197 | 385 | 446 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
## Quatrième trimestre 2014

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian ($) | Prix moyen ($) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | < 100 000 $ | | 100 000 $ - 149 999 $ | | 150 000 $ - 199 999 $ | | 200 000 $ - 249 999 $ | | 250 000 $ + | | | | |
| | N^bre | % | N^bre | % | N^bre | % | N^bre | % | N^bre | % | | | |
| **Charlottetown (Ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 11,8 | 6 | 35,3 | 9 | 52,9 | 17 | 285 000 | 288 311 |
| T4 2013 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 6 | 54,5 | 5 | 45,5 | 11 | 249 000 | 336 509 |
| Cumul 2014 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 3 | 7,0 | 13 | 30,2 | 27 | 62,8 | 43 | 279 900 | 312 904 |
| Cumul 2013 | 0 | 0,0 | 2 | 3,6 | 10 | 18,2 | 17 | 30,9 | 26 | 47,3 | 55 | 249 000 | 285 655 |
| **Stratford (Ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 11,1 | 2 | 22,2 | 6 | 66,7 | 9 | -- | -- |
| T4 2013 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 7 | 100,0 | 7 | -- | -- |
| Cumul 2014 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 2,8 | 8 | 22,2 | 27 | 75,0 | 36 | 329 900 | 352 206 |
| Cumul 2013 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 3 | 5,9 | 7 | 13,7 | 41 | 80,4 | 51 | 319 500 | 328 641 |
| **Cornwall (Ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 100,0 | 1 | -- | -- |
| T4 2013 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | 25,0 | 0 | 0,0 | 3 | 75,0 | 4 | -- | -- |
| Cumul 2014 | 0 | 0,0 | 1 | 7,7 | 2 | 15,4 | 4 | 30,8 | 6 | 46,2 | 13 | 249 900 | 294 869 |
| Cumul 2013 | 0 | 0,0 | 2 | 15,4 | 2 | 15,4 | 4 | 30,8 | 5 | 38,5 | 13 | 239 000 | 232 762 |
| **Reste de l'AR** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 0 | 0,0 | 2 | 15,4 | 3 | 23,1 | 2 | 15,4 | 6 | 46,2 | 13 | 235 000 | 265 515 |
| T4 2013 | 0 | 0,0 | 3 | 25,0 | 0 | 0,0 | 5 | 41,7 | 4 | 33,3 | 12 | 234 850 | 263 092 |
| Cumul 2014 | 0 | 0,0 | 5 | 11,4 | 9 | 20,5 | 14 | 31,8 | 16 | 36,4 | 44 | 246 000 | 257 973 |
| Cumul 2013 | 0 | 0,0 | 5 | 9,1 | 8 | 14,5 | 17 | 30,9 | 25 | 45,5 | 55 | 239 900 | 260 478 |
| **Charlottetown (AR)** | | | | | | | | | | | | | |
| T4 2014 | 0 | 0,0 | 2 | 5,0 | 6 | 15,0 | 10 | 25,0 | 22 | 55,0 | 40 | 279 450 | 285 085 |
| T4 2013 | 0 | 0,0 | 3 | 8,8 | 1 | 2,9 | 11 | 32,4 | 19 | 55,9 | 34 | 274 700 | 303 603 |
| Cumul 2014 | 0 | 0,0 | 6 | 4,4 | 15 | 11,0 | 39 | 28,7 | 76 | 55,9 | 136 | 272 450 | 303 812 |
| Cumul 2013 | 0 | 0,0 | 9 | 5,2 | 23 | 13,2 | 45 | 25,9 | 97 | 55,7 | 174 | 269 450 | 286 344 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés**
**Quatrième trimestre 2014**

| Sous-marché | T4 2014 | T4 2013 | Variation en % | Cumul 2014 | Cumul 2013 | Variation en % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Charlottetown (Ville) | 288 311 | 336 509 | -14,3 | 312 904 | 285 655 | 9,5 |
| Stratford (Ville) | – | – | s.o. | 352 206 | 328 641 | 7,2 |
| Cornwall (Ville) | – | – | s.o. | 294 869 | 232 762 | 26,7 |
| Reste de l'AR | 265 515 | 263 092 | 0,9 | 257 973 | 260 478 | -1,0 |
| **Charlottetown (AR)** | 285 085 | 303 603 | -6,1 | 303 812 | 286 344 | 6,1 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

| Sous-marché | Quatrième trimestre de 2014 | | | | Quatrième trimestre de 2013 | | | | % en Variation | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen | Nbre moyen de jours sur le marché | Nouvelles inscriptions | Ventes | Prix de vente moyen | Nbre moyen de jours sur le marché | Nouvelles inscriptions | Ventes | Prix de vente moyen | Nbre moyen de jours sur le marché | Nouvelles inscriptions |
| **Charlottetown (AR)**** | 124 | 206 451 | 99 | 165 | 96 | 185 039 | 104 | 181 | 29,2% | 11,6% | -4,8% | -8,8% |
| District 4 | 57 | 224 468 | 76 | 79 | 46 | 192 925 | 111 | 63 | 23,9% | 16,3% | -31,5% | 25,4% |
| District 5 | 17 | 158 632 | 87 | 23 | 14 | 142 600 | 94 | 35 | 21,4% | 11,2% | -7,4% | -34,3% |
| District 6 | 21 | 155 443 | 155 | 24 | 17 | 161 841 | 97 | 31 | 23,5% | -4,0% | 59,8% | -22,6% |
| District 7 | 29 | 236 004 | 108 | 39 | 19 | 217 974 | 99 | 52 | 52,6% | 8,3% | 9,1% | -25,0% |
| **Summerside (AR)** | 31 | 144 013 | 85 | 78 | 43 | 143 800 | 167 | 70 | -27,9% | 0,1% | -49,1% | 11,4% |
| **Tous les sous-marchés** | 258 | 179 182 | 113 | 493 | 263 | 152 485 | 142 | 478 | -1,9% | 17,5% | -20,4% | 3,1% |

| Sous-marché | Cumul 2014 | | | | Cumul 2013 | | | | % en Variation | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen | Nbre moyen de jours sur le marché | Nouvelles inscriptions | Ventes | Prix de vente moyen | Nbre moyen de jours sur le marché | Nouvelles inscriptions | Ventes | Prix de vente moyen | Nbre moyen de jours sur le marché | Nouvelles inscriptions |
| **Charlottetown (AR)**** | 575 | 204 366 | 89 | 1080 | 541 | 191 815 | 93 | 1034 | 6,3% | 6,5% | -4,3% | 4,4% |
| District 4 | 260 | 216 364 | 78 | 445 | 210 | 199 366 | 89 | 392 | 23,8% | 8,5% | -12,4% | 13,5% |
| District 5 | 105 | 164 234 | 84 | 192 | 106 | 153 238 | 84 | 193 | -0,9% | 7,2% | 0,0% | -0,5% |
| District 6 | 77 | 160 616 | 107 | 156 | 95 | 163 402 | 91 | 160 | -18,9% | -1,7% | 17,6% | -2,5% |
| District 7 | 133 | 237 922 | 104 | 287 | 130 | 231 838 | 109 | 289 | 2,3% | 2,6% | -4,6% | -0,7% |
| **Summerside (AR)** | 173 | 135 885 | 113 | 413 | 209 | 138 738 | 137 | 381 | -17,2% | -2,1% | -17,5% | 8,4% |
| **Tous les sous-marchés** | 1264 | 165 645 | 113 | 3129 | 1306 | 158 640 | 131 | 2842 | -3,2% | 4,4% | -13,7% | 10,1% |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

## Tableau 6 : Indicateurs économiques
## Quatrième trimestre 2014

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100 | IPC, 2002 =100 | Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 $ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2013 | Janvier | 595 | 3,00 | 5,24 | 102,7 | 124,4 | 74,0 | 11,7 | 69,5 | 728 |
| | Février | 595 | 3,00 | 5,24 | 102,7 | 125,9 | 75,4 | 11,6 | 70,7 | 724 |
| | Mars | 590 | 3,00 | 5,14 | 102,7 | 126,3 | 75,0 | 11,8 | 70,5 | 728 |
| | Avril | 590 | 3,00 | 5,14 | 103,0 | 127,8 | 75,0 | 11,3 | 70,1 | 731 |
| | Mai | 590 | 3,00 | 5,14 | 103,2 | 127,1 | 74,5 | 11,2 | 69,5 | 740 |
| | Juin | 590 | 3,14 | 5,14 | 103,4 | 127,1 | 73,4 | 10,9 | 68,2 | 739 |
| | Juillet | 590 | 3,14 | 5,14 | 103,5 | 127,4 | 73,8 | 11,9 | 69,2 | 735 |
| | Août | 601 | 3,14 | 5,34 | 103,5 | 127,8 | 74,0 | 10,6 | 68,4 | 727 |
| | Septembre | 601 | 3,14 | 5,34 | 103,5 | 128,3 | 73,3 | 11,3 | 68,3 | 730 |
| | Octobre | 601 | 3,14 | 5,34 | 103,4 | 128,3 | 74,5 | 10,7 | 68,9 | 733 |
| | Novembre | 601 | 3,14 | 5,34 | 103,4 | 128,5 | 73,7 | 11,6 | 69,0 | 741 |
| | Décembre | 601 | 3,14 | 5,34 | 103,4 | 127,8 | 73,6 | 11,6 | 68,8 | 743 |
| 2014 | Janvier | 595 | 3,14 | 5,24 | 103,1 | 128,4 | 75 | 11,3 | 69,4 | 750 |
| | Février | 595 | 3,14 | 5,24 | 102,7 | 129,2 | 74,7 | 11,5 | 69,6 | 763 |
| | Mars | 581 | 3,14 | 4,99 | 102,3 | 130,0 | 74,1 | 11,8 | 69,2 | 769 |
| | Avril | 570 | 3,14 | 4,79 | 102,3 | 129,6 | 72,9 | 11,7 | 68,0 | 767 |
| | Mai | 570 | 3,14 | 4,79 | 102,2 | 129,7 | 73,5 | 12,2 | 68,9 | 758 |
| | Juin | 570 | 3,14 | 4,79 | 101,9 | 129,6 | 74,2 | 9,8 | 67,7 | 754 |
| | Juillet | 570 | 3,14 | 4,79 | 101,8 | 129,6 | 74,3 | 9,4 | 67,4 | 754 |
| | Août | 570 | 3,14 | 4,79 | 101,8 | 129,4 | 74,5 | 10,0 | 68,0 | 753 |
| | Septembre | 570 | 3,14 | 4,79 | 101,6 | 129,7 | 74,0 | 9,5 | 67,2 | 757 |
| | Octobre | 570 | 3,14 | 4,79 | 101,6 | 129,8 | 74,9 | 9,2 | 67,7 | 763 |
| | Novembre | 570 | 3,14 | 4,79 | 101,4 | 128,6 | 75,0 | 10,5 | 68,8 | 766 |
| | Décembre | 570 | 3,14 | 4,79 | | 127,5 | 74,0 | 11,0 | 68,1 | 769 |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

# MÉTHODES D'ENQUÊTE

**Relevé des mises en chantier et des achèvements**

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

**Relevé des logements écoulés sur le marché**

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

# DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif :** Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

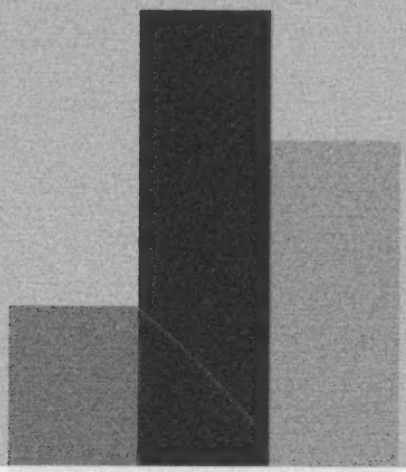
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64197_2015_Q01